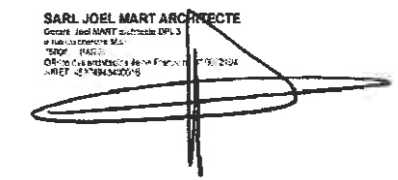



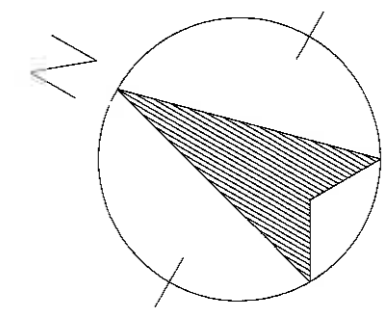
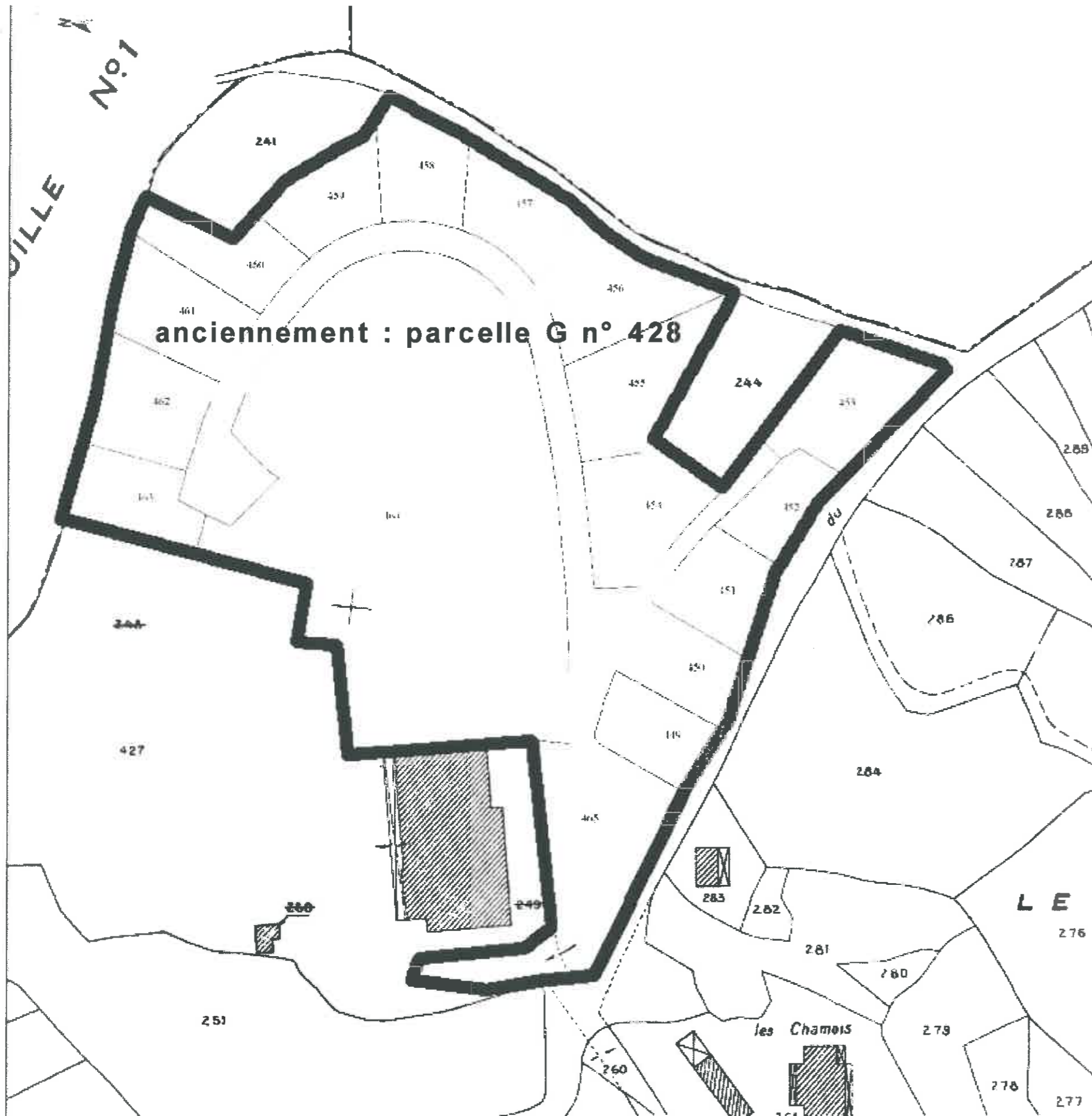
PC 006016 12 F0005

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
Gerant: Joel MART Architecte DPLG  
9 rue du Cherche Midi 75006 PARIS  
392 rue des bassins 84400 APT  
4 rue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ  
fax 09 74 76 41 59 mobile: 06 88 23 45 47  
e mail: contact@mart-architecte.com



12.03.12

OPERATION	construction d'un ensemble immobilier de 27 maisons individuelles comprenant 54 logements Domaine des Launes 06470 BEUIL LES LAUNES
MAITRE D'OUVRAGE	SCI Domaine des Launes gerant : Mr Vassilys KALTASKINS
	<b>dossier PC</b>
	SARL JOEL MART ARCHITECTE gerant : Joel MART Architecte DPLG 9 rue du Cherche Midi 75006 PARIS 392 rue des bassins 84400 APT 4 rue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ fax 09 74 76 41 59 mobile: 06 88 23 45 47 e mail: contact@mart-architecte.com
	PROTECTION DES DROITS D'AUTEUR: Toute reproduction meme partielle des plans, documents techniques, pieces ecrites de l'architecte est interdite. Une copie ou reproduction par quelque procede que ce soit: photographie, microfilm, bande magnetique, disque ou autre, constitue un contrefaon passible des peines prevues par la loi n° 57298 du 11 mars 1957



PC 006016




section G n° 428  
 contenance : 22 028 m<sup>2</sup>

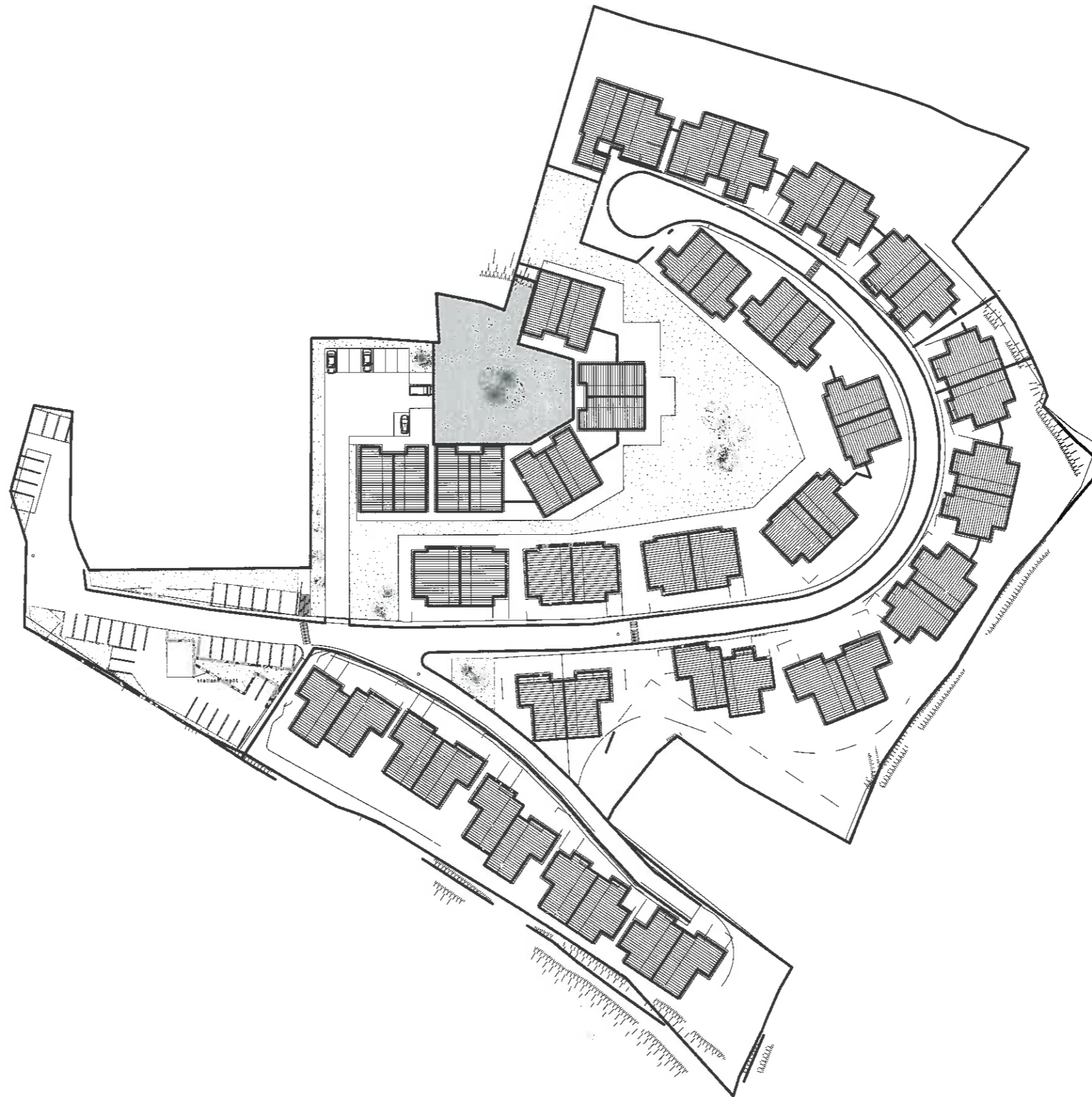
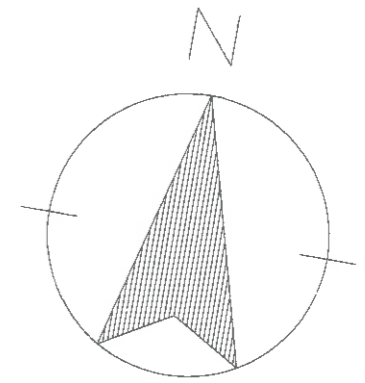
12.03.12	APS	extrait cadastral	ech: 1/...	PCMI 1	SARL JOEL MART ARCHITECTE Gérard JOEL MART architecte DPLG 10 rue de la République 75004 - PARIS SARL au capital de 100 000 € N° 002194 SIRET 407844000000000
----------	-----	-------------------	------------	--------	---



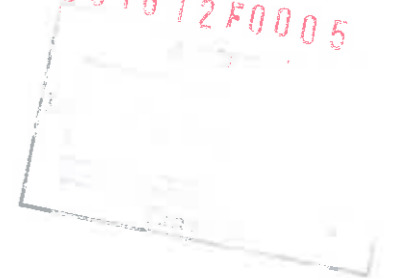
PC 00601612 ED 005



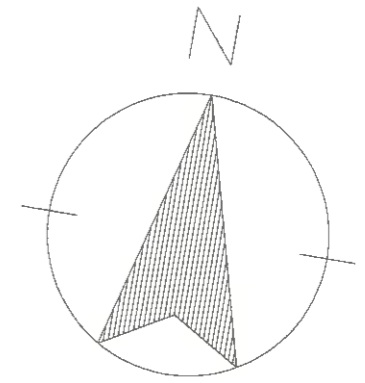
<p><b>12.03.12</b></p>	<p><b>APS</b></p>	<p><b>plan topo</b></p>	<p><b>ech: 1/1000</b></p>	<p><b>annexe 1</b></p>	<p><b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b>  <small>Gerant : M. JOEL MART architecte DPLG          10 rue du Général de Gaulle          92000 - PARIS          Office des architectes de Paris          4574 - ANGO 8</small></p> 
------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------	---



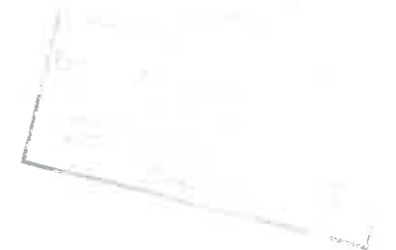
PC 00601612F0005



<b>12.03.12</b>	<b>APS</b>	<b>plan masse</b>	<b>ech: 1/1000</b>	<b>PCMI 2</b>	<b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b> Gerard JOEL MART architecte DPLG 10 rue du Général de Gaulle 75008 PARIS Cabinet des architectes de France N° 032154 SIRET 4517484207 
-----------------	------------	-------------------	--------------------	---------------	---



PC 00601612F0005



12.03.12	APS	plan masse division	ech:	1/1000	PCMI 2	<p>SARL JOEL MART ARCHITECTE Oscar JOEL MART architecte DPLG d'habilitation n°: 2006 PAR-7 Ordonnance architectes (n° 267) art. 11 1.001.94 1.001.94</p> 
----------	-----	---------------------	------	--------	--------	--



12.03.12

APS

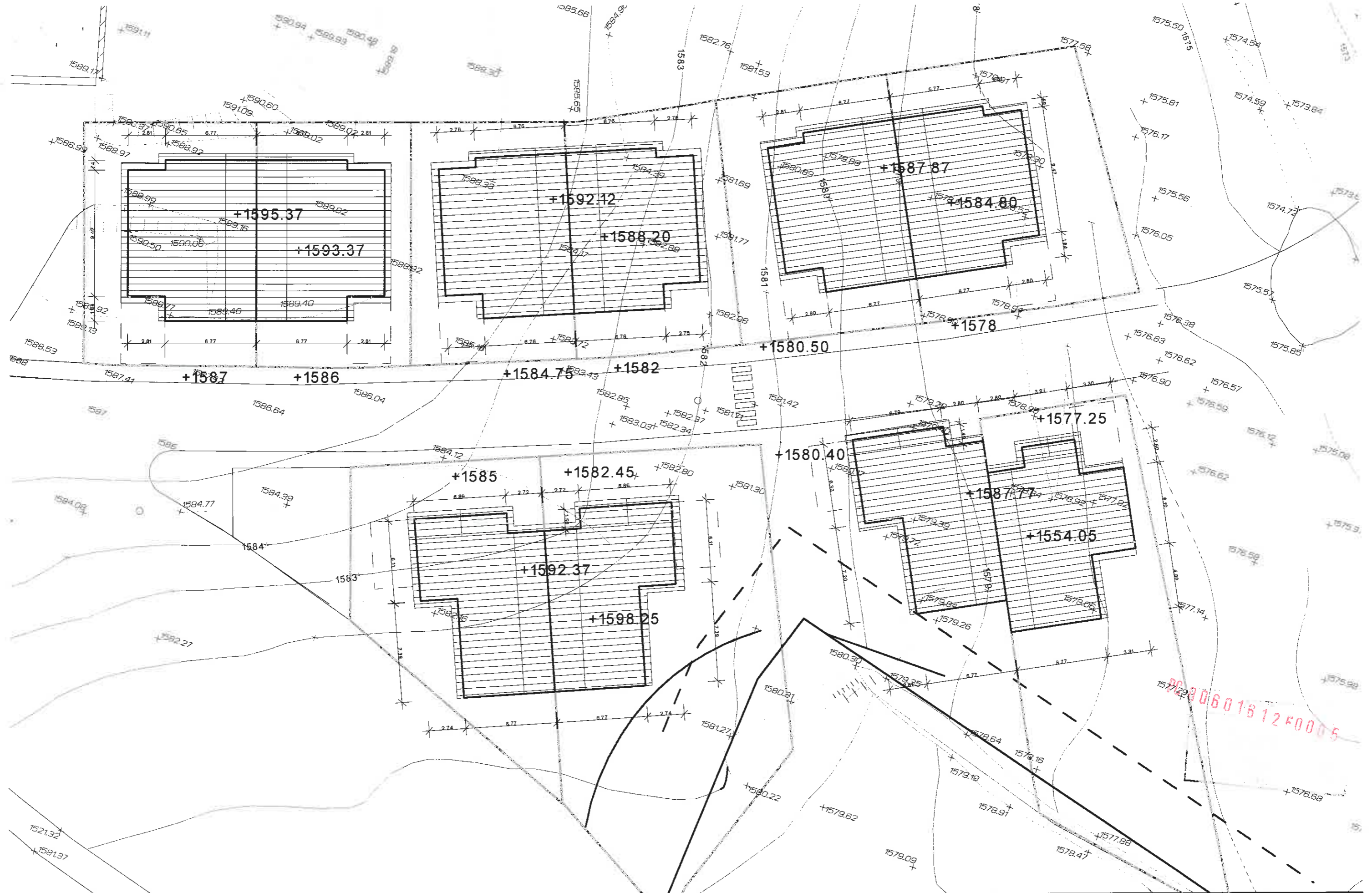
plan masse topo

ech: 1/250

PCMI 2

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Gérant : JOEL MART - DPLG  
 11 rue de la République - 75001 PARIS  
 01 47 45 12 00





12.03.12	APS	plan masse topo	ech: 1/250	PCMI 2	SARL JOEL MART ARCHITECTE Gerant Joel MART architecte DPLG 9 rue du Général de Gaulle 75016 PARIS 01 45 23 12 12 01 45 23 12 12
----------	-----	-----------------	------------	--------	--



PC 00601612 F0005

12.03.12	APS	plan masse topo	ech: 1/250	PCMI 2	SARL JOEL MART ARCHITECTE Gérant JOEL MART architecte DPLG 20000 - PARIS Chambre des Architectes de la Région Île de France Membre du C.A.P. 117	
----------	-----	-----------------	------------	--------	--	--





12.03.12

APS

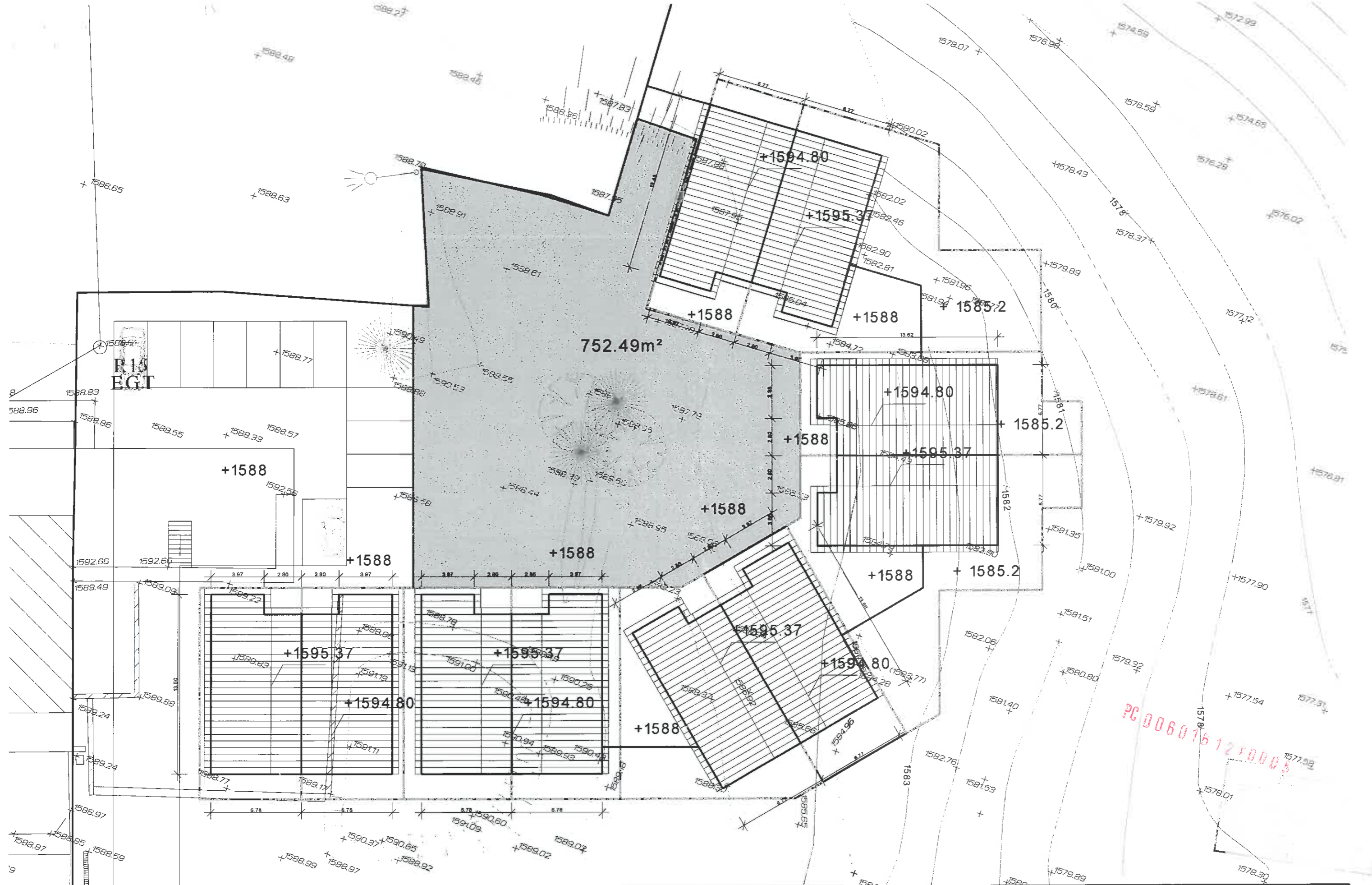
plan masse topo

ech: 1/250

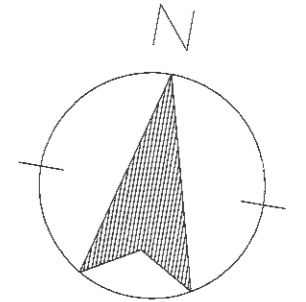
PCMI 2

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Dessiné par: MARTY  
 10000 - 15000  
 15000 - 15000  
 15000 - 15000





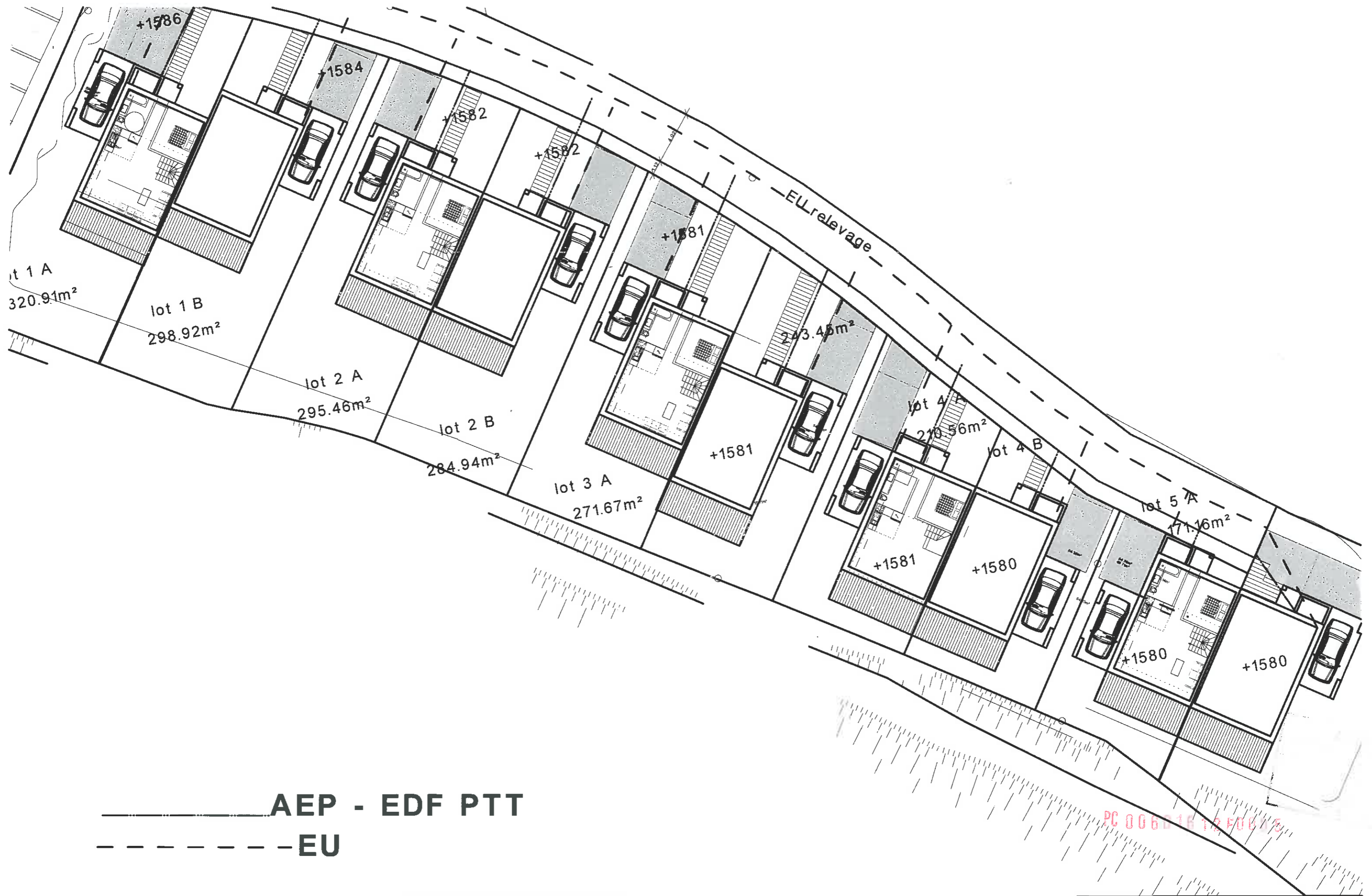
12.03.12	APS	plan masse topo	ech: 1/250	PCMI 2	SARL JOEL MART ARCHITECTE Gérant: JOEL MART architecte DPLG 31 rue du Commerce M.C. 33000 PESSAC Carte cadastrale: le cadastre de France n° 030234 SIRET: 451 044 440 001 6
----------	-----	-----------------	------------	--------	--



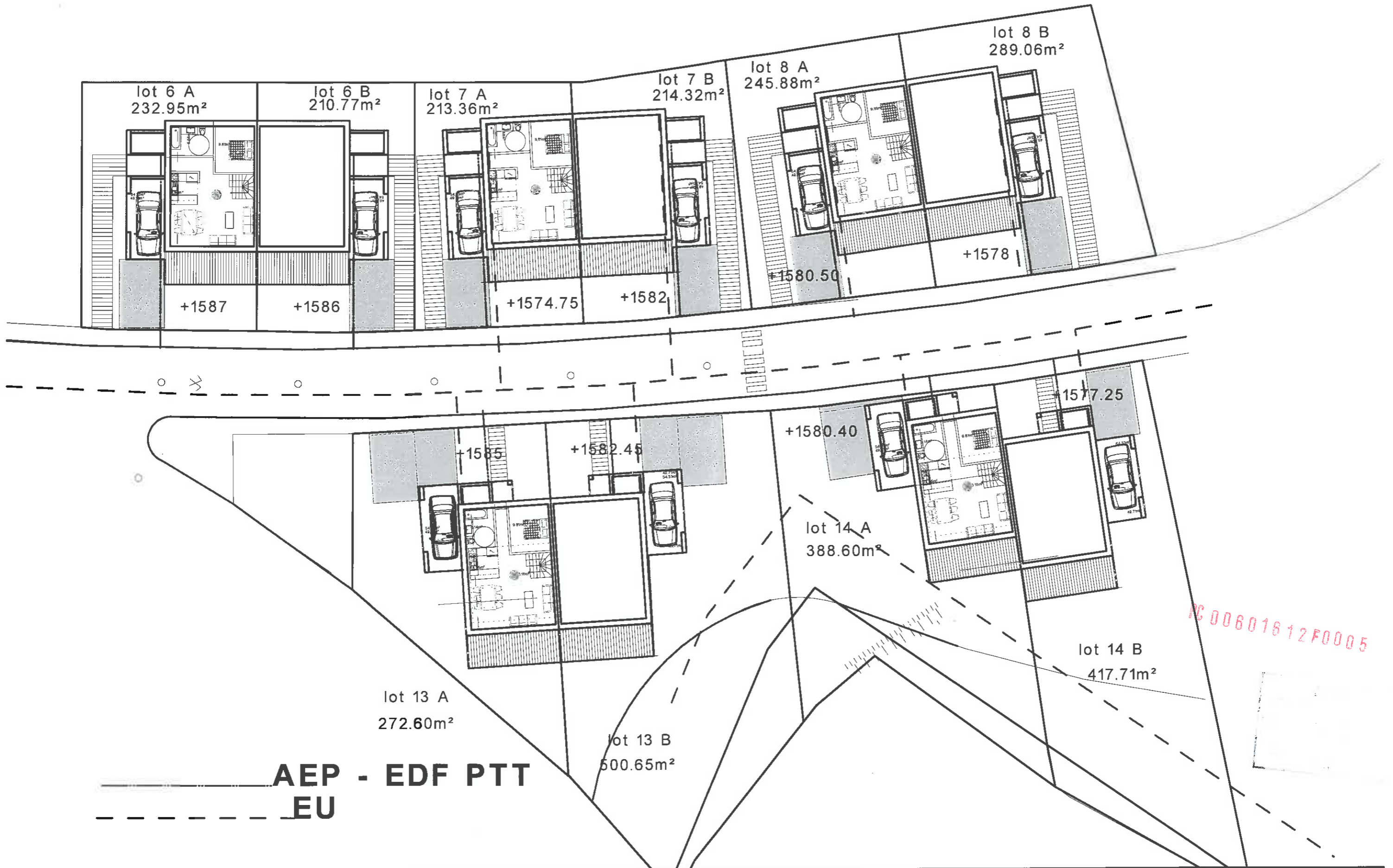
PC 00601612F0005



12.03.12	APS	plan masse topo	ech:	1/1000	PCMI 2	<p>SARL JOEL MART ARCHITECTE          Gerard JOEL MART architecte DPLG          2 rue du port de la          75006 PARIS          Cofcog des architectes de France n° 0001 94          SIRET 45174442019</p> 
----------	-----	-----------------	------	--------	--------	--



12.03.12	APS	plan masse phase 1	ech: 1/250	PCMI 2	SARL JOEL MART ARCHITECTE <small>           Gérant: JOEL MART, art. RSE de la DPLG            # des architectes: 166            12001 - PARIS - 1            Ordre des architectes de Paris            CRETEC - 01/2014/2015         </small> 
----------	-----	--------------------	------------	--------	--



12.03.12

APS

plan masse phase 2

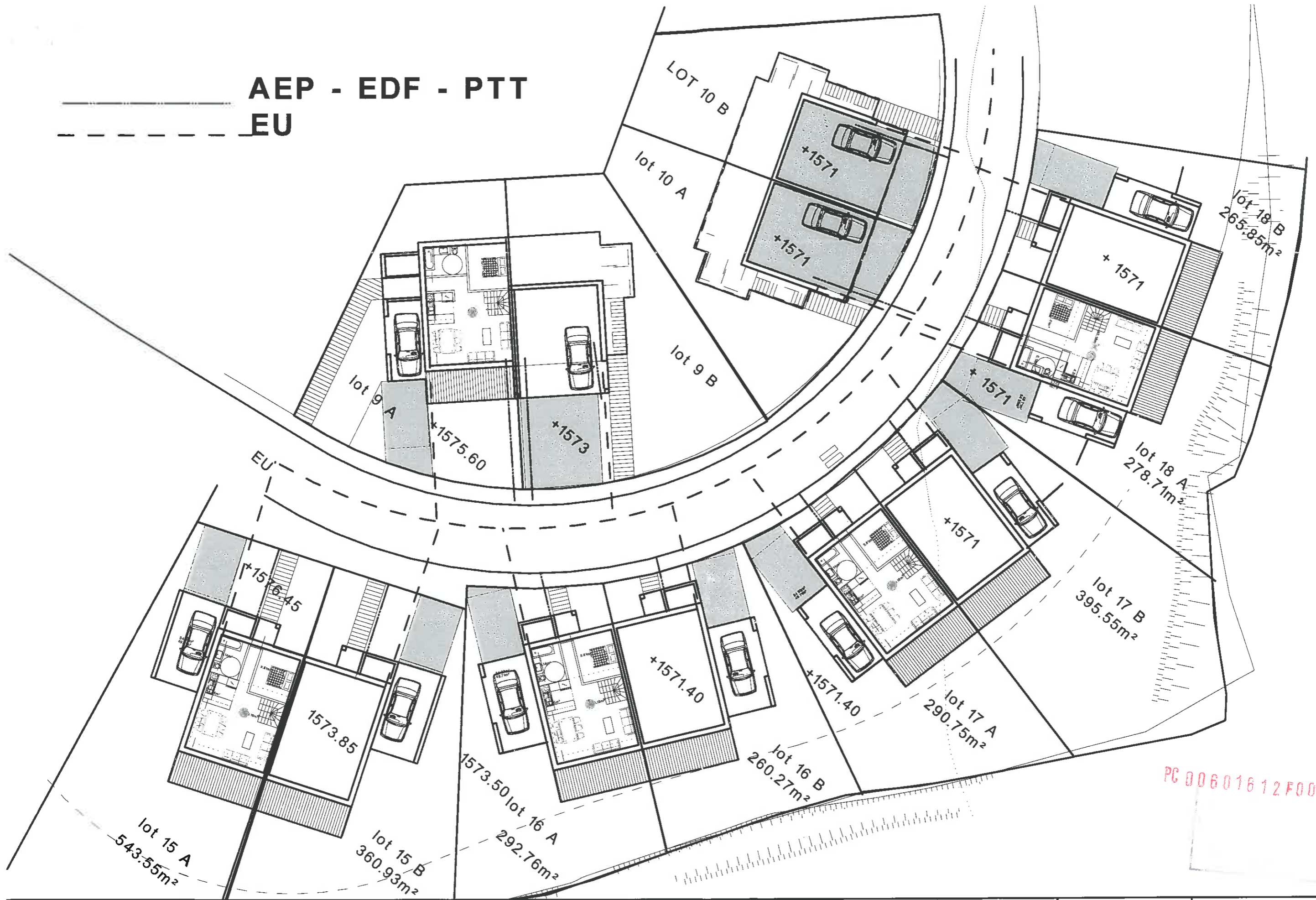
ech: 1/250

PCMI 2

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Geom. JOEL MART et Bastien DPLG  
 15 rue du commerce 33000  
 33000 - FRANCE  
 ORFÈVRE des architectes de France n° 0222 14  
 C.P.F.E.T. 451744422019



AEP - EDF - PTT  
EU



12.03.12

APS

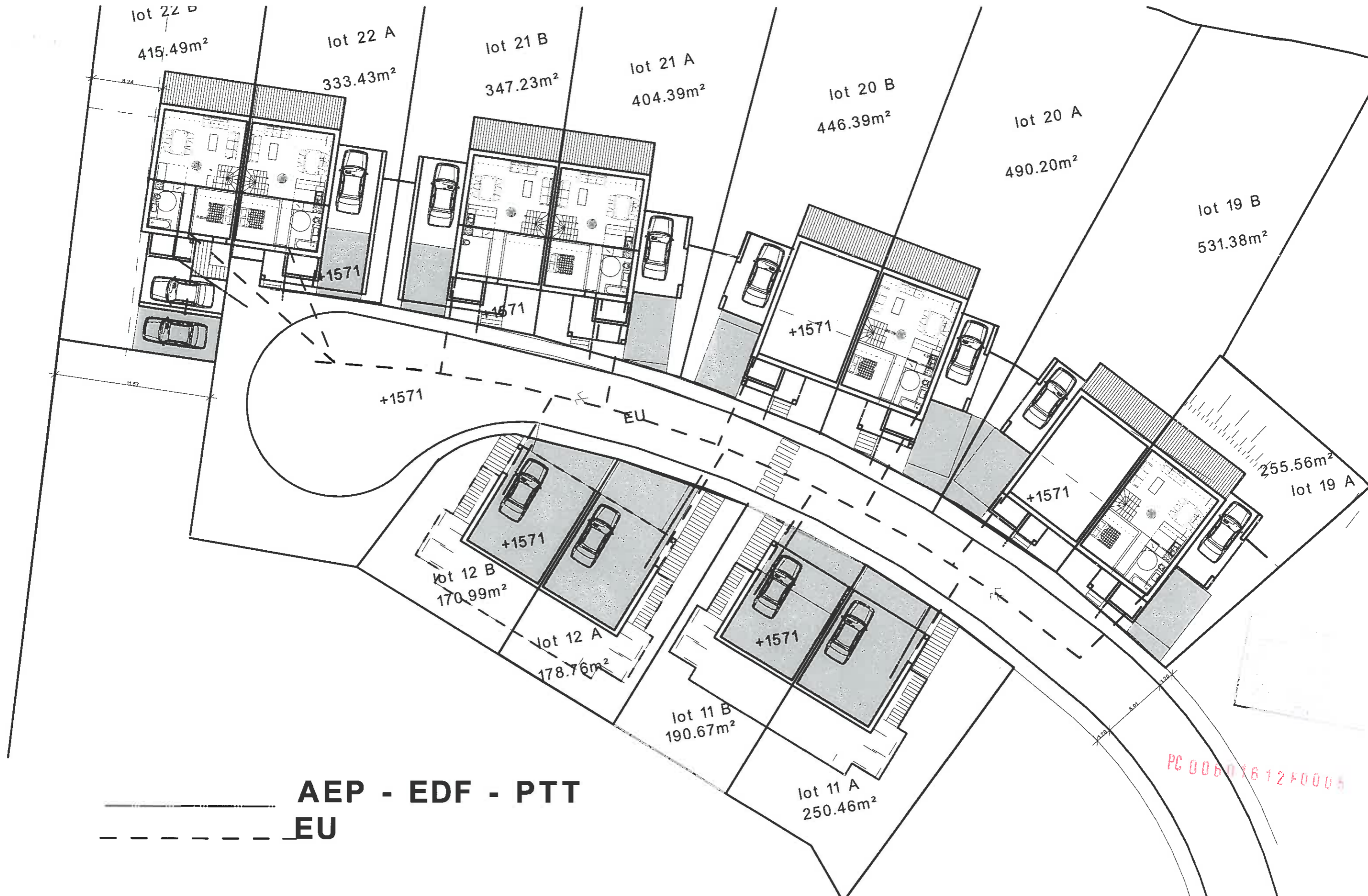
plan masse phase 3

ech: 1/250

PCMI 2

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
Gérant: JOEL MART Architecte DPLG  
Il n'est pas responsable de:  
TDF - PAF -  
DNC - les entreprises de la France  
URBET - 41 - 18442019

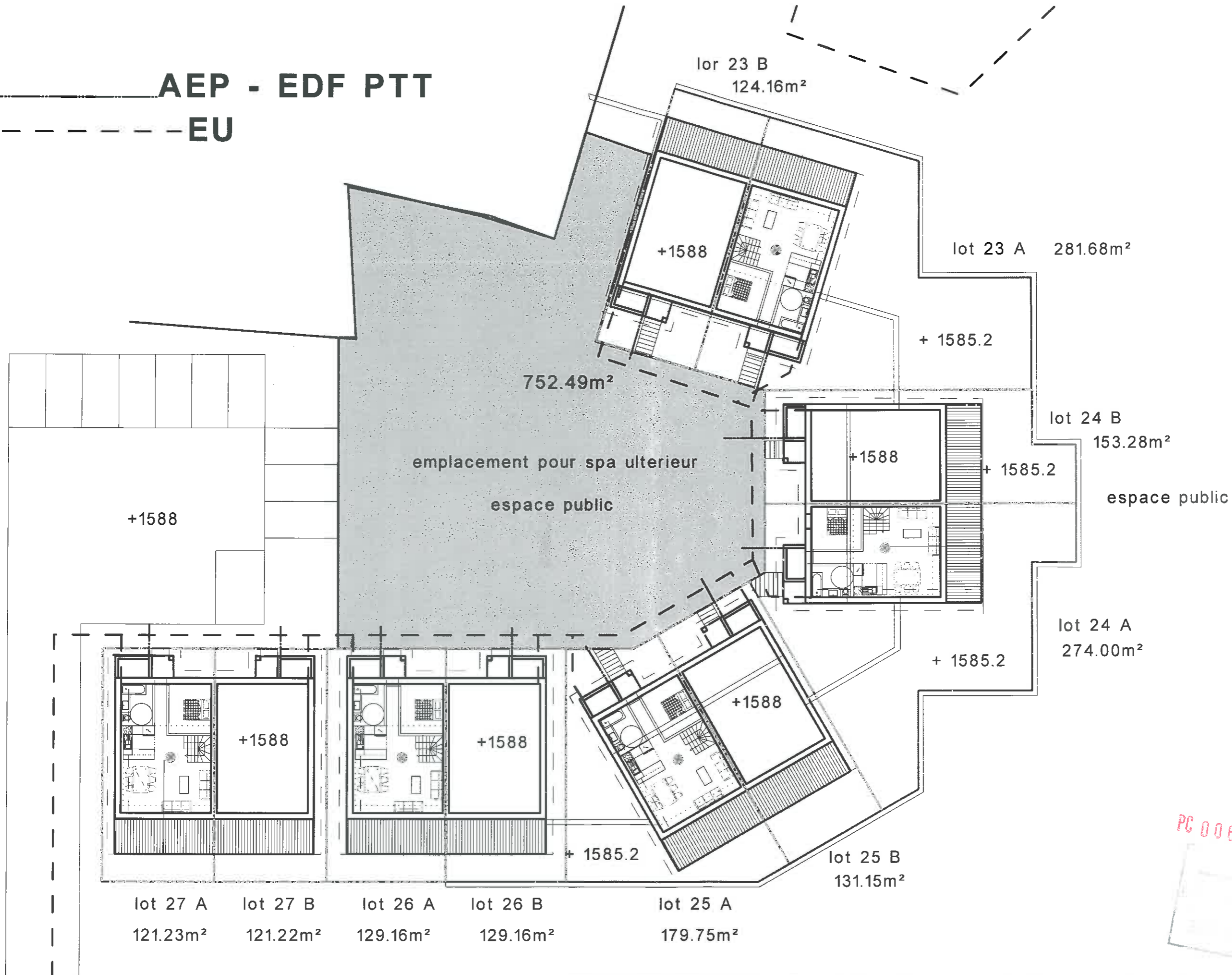




12.03.12	APS	plan masse phase 4	ech: 1/250	PCMI 2	<p>SARL JOEL MART ARCHITECTE          Gérant: JOEL MART architecte DPLG          1006 - PARIS          URCE des architectes de Paris          CRETE 45764482218</p> 
----------	-----	--------------------	------------	--------	---

AEP - EDF PTT

EU



PC 00601612 00005

12.03.12


APS

plan masse phase 5

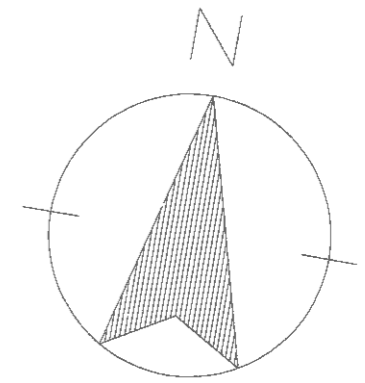
ech: 1/250

PCMI 2

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Gerard JOEL MART architecte DPLG  
 18 rue de la République 92100  
 Nanterre - FRANCE  
 Unifon des architectes de France - 0002-94  
 PARIS - 4574444302

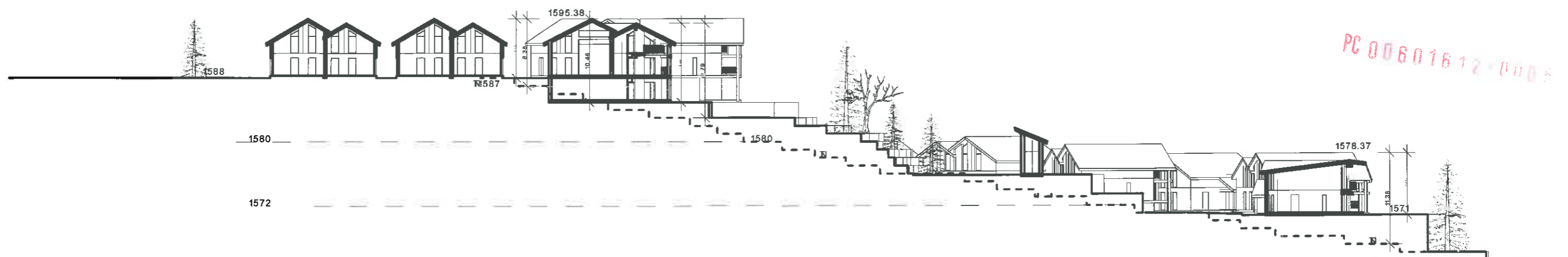
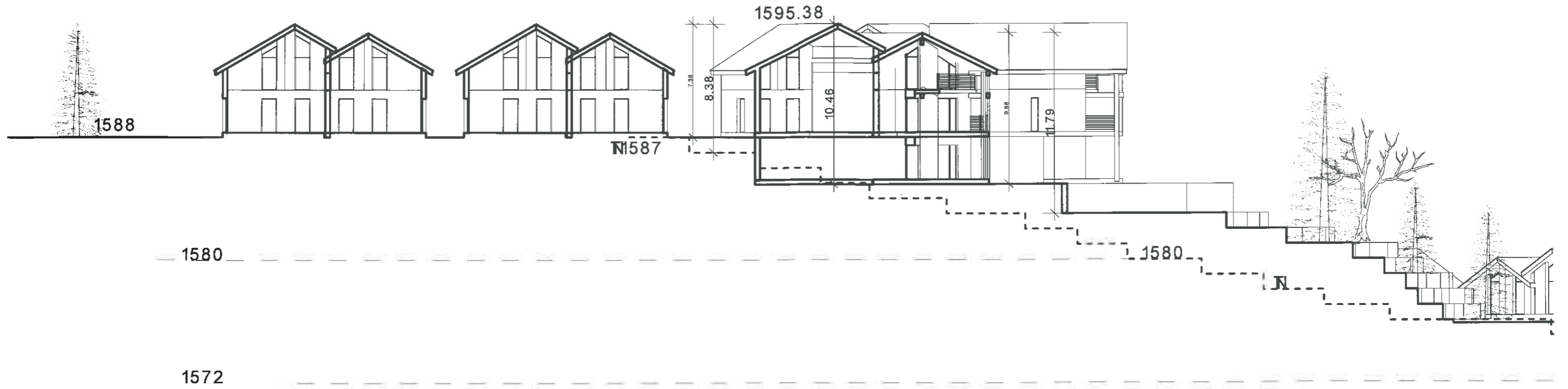





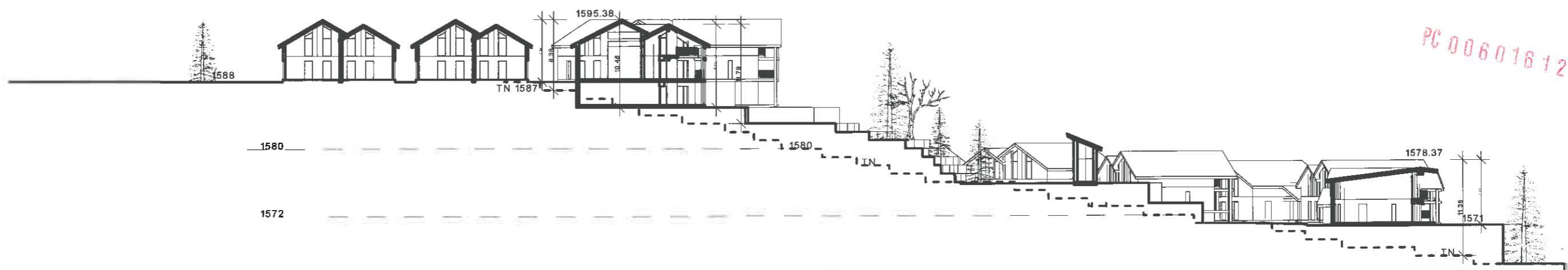
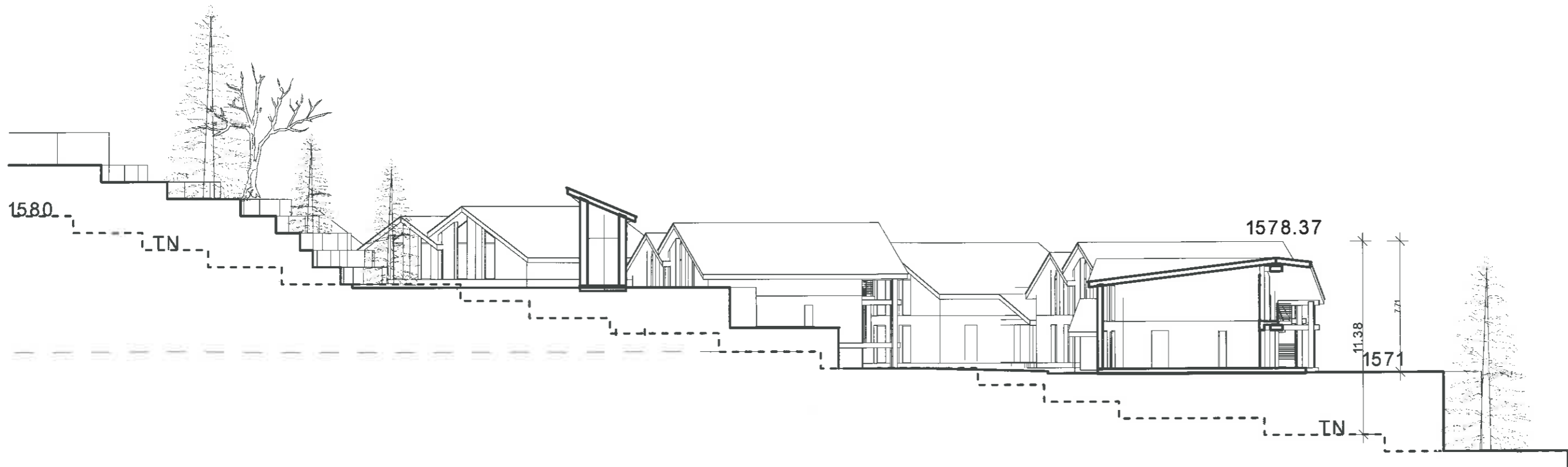


PC 00601612F0005

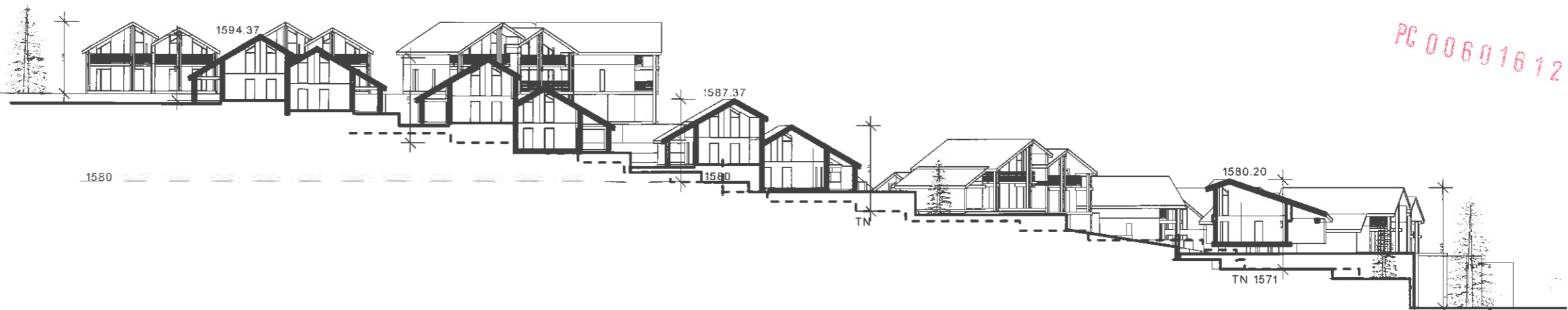
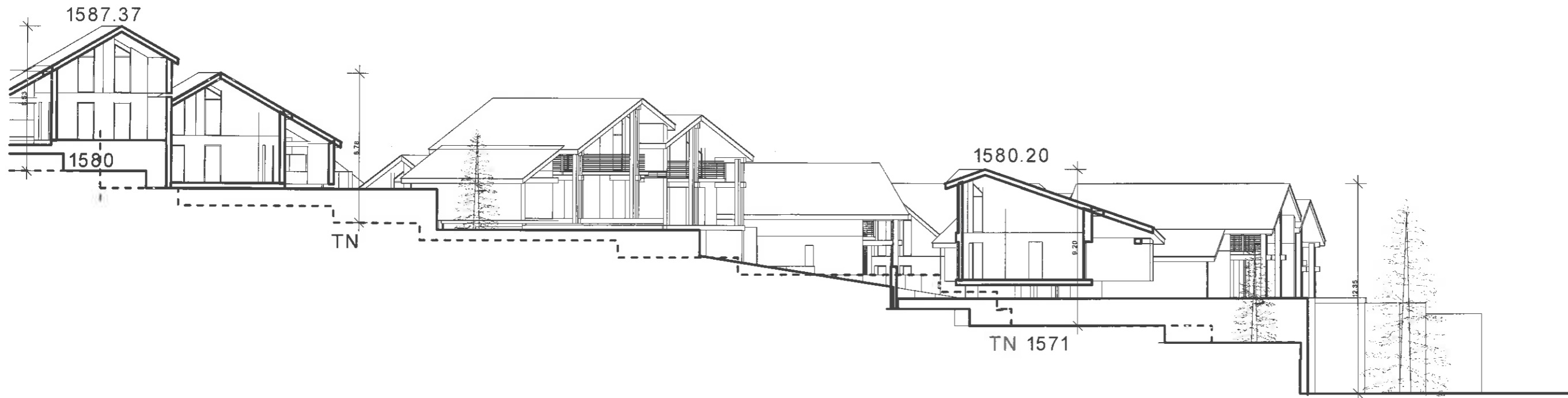
<b>12.03.12</b>	<b>APS</b>	<b>plan reperage coupes</b>	<b>ech: 1/1000</b>	<b>PCMI 2</b>	<b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b> <small>Genard Joel MART architecte DPLG 8 rue de la Roche 106 75006 PARIS L'Office des professionnels de la France L'AFOP - 47794449 2010</small> 
-----------------	------------	-----------------------------	--------------------	---------------	--



12.03.12	APS	coupe terrain HH	ech: 1/500	PCMI 3	SARL JOEL MART ARCHITECTE <small>Genart. Joel MART architecte DPLG          8 rue de la Chapelle 13001 PARIS          03 83 38 40 00          03 83 38 40 01          03 83 38 40 02</small> 
----------	-----	------------------	------------	--------	---

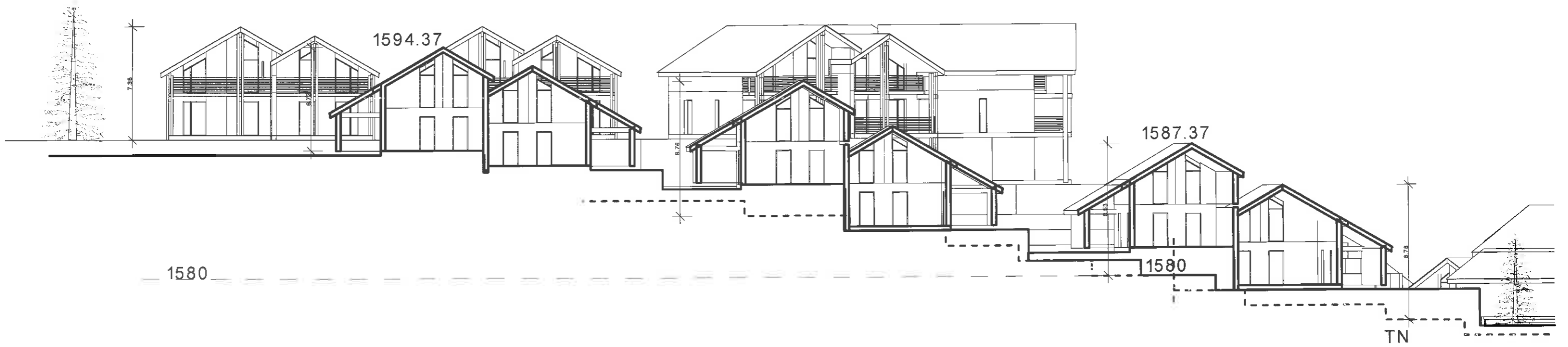


12.03.12	APS	coupe terrain HH	ech:	1/500	PCMI 3	SARL JOEL MART ARCHITECTE <small>Geoff. JOEL MART architecte DPLG          3 rue du Commerce 44          44100 - PARIS          Tél: 01 47 35 12 34          Fax: 01 47 35 12 35          Email: joel.mart@joelmart.com</small> 
----------	-----	------------------	------	-------	--------	---



PC 00601612P0005

12.03.12	APS	coupe terrain II	ech:	1/500	PCMI 3	<p>SARL JOEL MARY ARCHITECTE          Gerard JOEL MARY architecte DPLG          10 rue du Parc - 42100          St-JEAN - PARI S          L'Ordre des Architectes de la Région          GREY - 42100 - 04 77 02 02 04</p> 
----------	-----	------------------	------	-------	--------	---



PC 00601612 F0005

12.03.12	APS	coupe terrain II	ech: 1/500	PCMI 3	SARL JOEL MART ARCHITECTE Gérald JOEL MART architecte DPLG 8 rue du Général de Gaulle 75008 PARIS Office des architectes de France - 10002 34 CNET - 4378444100 0
----------	-----	------------------	------------	--------	--

## NOTICE DE PRESENTATION

La présente demande de permis de construire a pour objet la construction d'un ensemble immobilier de 27 maisons individuelles

Le projet est situé au lieu dit « Le Bess » sur la Route du Bess à Beuil Les Launes (06470), sur une parcelle cadastrée initialement cadastrée G 428 et divisée depuis.

L'assiette foncière de l'opération, issue de la division de terrain avec la copropriété « LE PALACE » a une superficie de 22.028 m<sup>2</sup> Il est situé en zone UB du POS avec un COS de 0,3 pour l'habitation.

La hauteur maximale des maisons est inférieure à 11 m par rapport au sol existant.L'implantation altimétrique du projet se situe entre 1590,00 m NGF à son point le plus haut et 1560,00 m NGF à son point le plus bas

## PROGRAMME

Le programme comprend :

27 maisons individuelles développent une surface totale ( suivant la directive du 01.03.12 ) de 6465 m<sup>2</sup> comprenant 54 logements.

### Caractéristiques des maisons individuelles

L'étude du plan masse a été menée dans le souci d'offrir des variétés de perspectives à chacun des logements collectifs et pour chacune des maisons individuelles. Il a été privilégié pour l'ensemble du projet, une orientation NORD/EST et EST, bénéficiant d'une vue sur les montagnes du Parc du Mercantour et le Village de Beuil. La grille de répartition offre une variété de typologie du 5 au 7 pièces.

### Stationnement

L'ensemble des 108 places de stationnement prévu pour les maisons individuelles, soit 2 par maison, est prévu sur chaque parcelle accessible par la voirie à l'exception de la partie haute au niveau NGF 1588 ou est aménagé un espace public sous forme de cour pouvant par la suite devenir un SPA en sous sol.

Sur ce niveau les places de stationnement sont situées à l'extérieurs des parcelles.

Les places et voies d'accès des maisons individuelles feront l'objet d'un traitement spécifique afin de préserver au mieux l'aspect végétal du site.

Dans tous les cas les places de stationnement seront au niveau des pièces principales de vie afin de permettre l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Pour les lots maisons 9 – 10 – 11 – 12 , il est prévue de pouvoir poser un appareil elevator sur le mur afin d'accéder au niveau 1 ou se situe les pièces de jour ; cette option a été choisie afin de permettre à ces pièces de bénéficier d'une vue dominante .

Un local ordures ménagères (par Tri Sélectif) est prévu en extérieur des bâtiments, son implantation sera à définir avec l'accord de la copropriété « LE PALACE » et des services concernés et fera l'objet d'un plan d'aménagement ultérieur.

## PROJET ARCHITECTURAL

### A. DESCRIPTION DU SITE EXISTANT

Morphologie du terrain existant

La configuration générale consiste en un plateau haut situé à l'altimétrie 1590,00 m NGF descendant en pente jusqu'au niveau inférieur de la parcelle située à l'altimétrie 1560,00 m NGF sur la limite NORD du terrain, coté route des Bergians.

L'ensemble de ce dénivelé est occupé par une végétation se développant à l'état sauvage et sans entretien.

### B. PROJET

L'implantation est organisée pour permettre à un maximum de maisons individuelles de bénéficier de la perspective sur les vues environnantes, Mont Mounier, Mont du Pommier et les vues sur les vallons alentours.

La voirie dessert l'ensemble du projet, maisons individuelles et parkings extérieurs et est prévue de façon à permettre l'accès aux engins d'entretien et sécurité.

Un soin tout particulier a été apporté à la création et à la préservation des espaces verts, en effet l'intégralité de l'espace libre est traité en espace vert.

L'implantation des maisons en général et la hauteur de leur façade sont déterminées par le calcul des prospects et le choix de leur orientation (règlement urbain). La composition architecturale retenue s'attache à recréer l'aspect des hameaux caractéristiques du paysage environnant.

### ASPECT EXTERIEUR - FAÇADES

Les façades des maisons individuelles sont traitées dans un vocabulaire architectural classique et contemporain, permettant de créer une identité marquée pour chaque type de maisons individuelles .

La façade principale de chaque maison est agrémentée par de larges terrasses et balcons donnant sur des espaces de vie.

### MATERIAUX ET COULEURS DES FAÇADES

Chaque maison est revêtue de bardage en Méleze et traitée anti-vieillessement et les soubassements sont habillés de pierre de pays ou béton brut.

Les toitures seront en bac acier teinte « gris sombre ».

Les menuiseries, gardes corps seront en cables tendus et les clôtures si il a lieu apres division seront en grillage et habillées de parts et d'autres de resineux type thuya.

L'ensemble des matériaux seront présentés et le choix sera fait en accord avec les Services de la Ville.

### TRAITEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS

L'intégralité des plantations d'arbres à tige haute sera conforme à l'article 13 du POS.

Les arbres plantés seront sélectionnés parmi les essences suivantes : Mélèze, Pin du Nord, Erable, Sapin commun.

Une trentaine d'arbres (dont certains morts) seront supprimés afin de permettre l'implantation des voies et des bâtiments. Ils seront remplacés par des arbres sélectionnés parmi les espèces précédemment énoncées.

Les bosquets et les arbres conservés feront l'objet d'une taille afin de supprimer les arbres et branches mortes. Un débroussaillage des limites séparatives sera effectué.

Les clôtures séparatives entre les différents lots seront réalisés grillages

Des plantations seront réalisés le long de ces clôtures et des voies de part et d'autres du grillage afin de le masquer.

Un grand soin sera apporté au traitement paysager, aussi bien en ce qui concerne les accès que les abords des constructions qui s'intégreront dans des espaces verts d'autant plus fournis que le maximum d'arbres existants sera préservé.

12.03.12

APS

notice

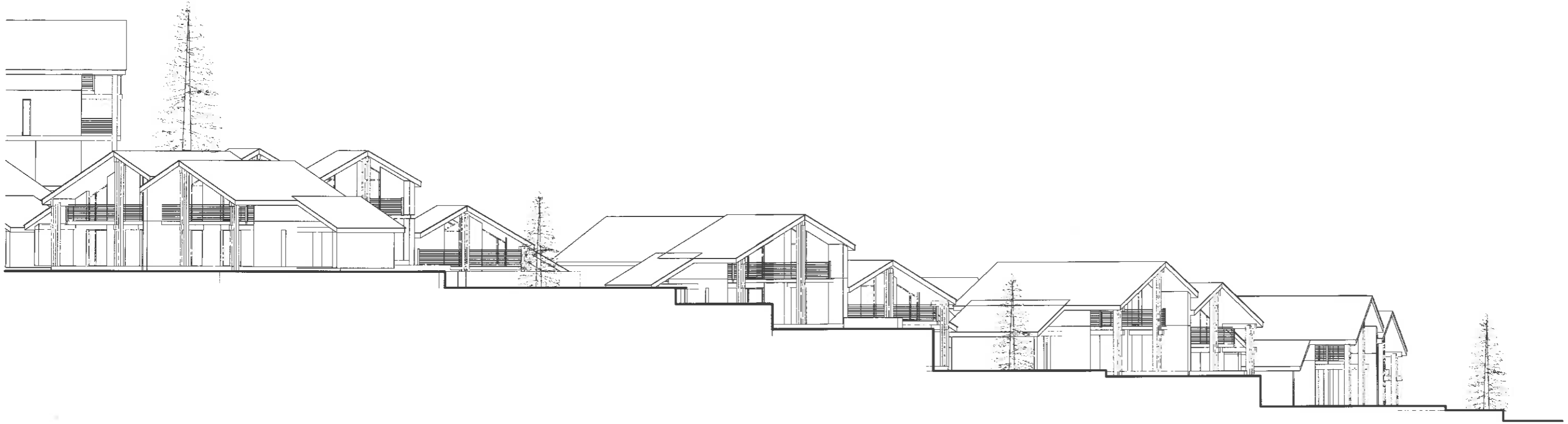
ech: 1/...

PCMI 4

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
Gérant : JOEL MART Architecte DPLG  
17 rue du Commerce 38000  
Grenoble (France)  
04 77 22 11 11  
SIRET : 421 444 400 01 7

PC 00601612F0005





PC 00601612F0005

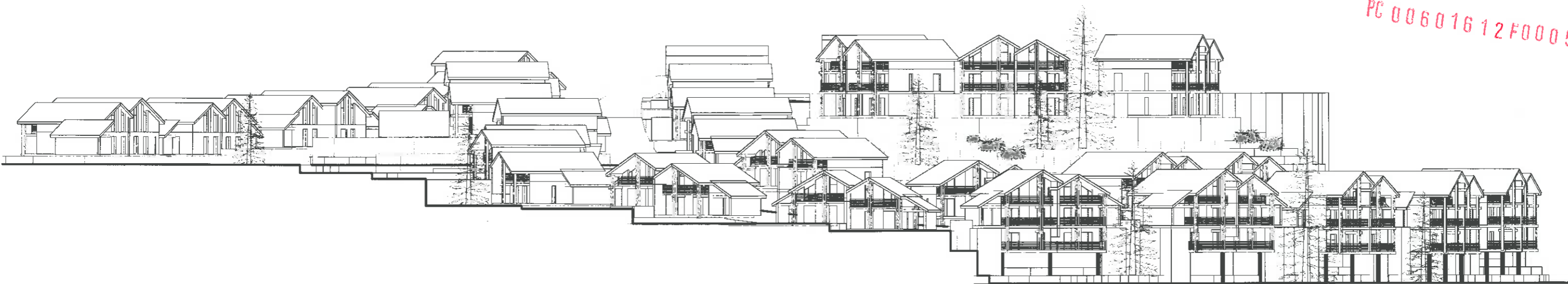
<p><b>12.03.12</b></p>	<p><b>APS</b></p>	<p><b>facades 1 sud</b></p>	<p><b>ech:</b></p>	<p><b>1/250</b></p>	<p><b>PCMI 5</b></p>	<p><b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b>  <small>Genève Joel MART architecte DPLG          2 rue du Pré de la Balise          1202 - GENÈVE          CH, le 03.03.2012          0002194          41744246018</small></p> 
------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------	---------------------	----------------------	---



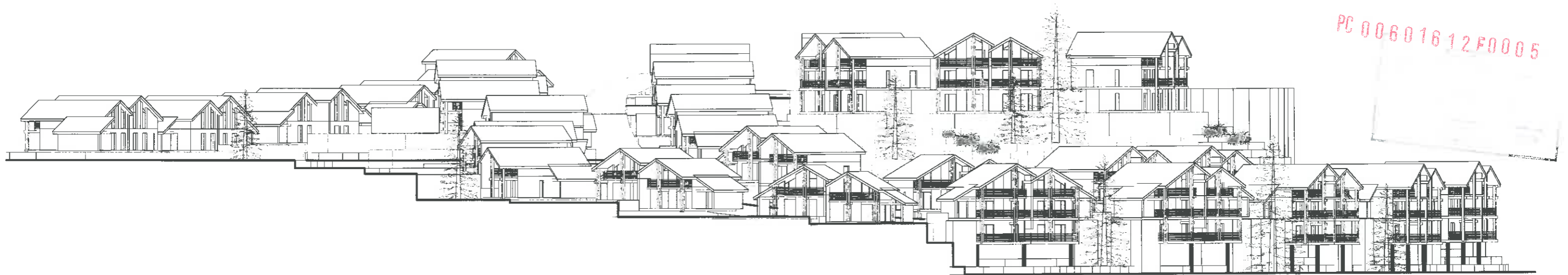
PC 00601612 F0005

<p><b>12.03.12</b></p>	<p><b>APS</b></p>	<p><b>facades 1 sud</b></p>	<p><b>ech: 1/250</b></p>	<p><b>PCMI 5</b></p>	<p><b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b>  <small>Genard JOEL MART est inscrit DPLG        à la date du 01/03/2012        N°ORF : 12481        Ordre des architectes de la Région de        Centre - Val de Loire</small></p> 
------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------------	----------------------	---





12.03.12	APS	facades est	ech:	1/250	PCMI 5	<p>SARL JOEL MART ARCHITECTE          Gerard JOEL MART architecte DPLG          10 rue de la Chapelle          71000 - ROYAN          Ordre des architectes de France          LIQUET 4574040003</p> 
----------	-----	-------------	------	-------	--------	--



12.03.12

APS

facades est

ech: 1/250

PCMI 5

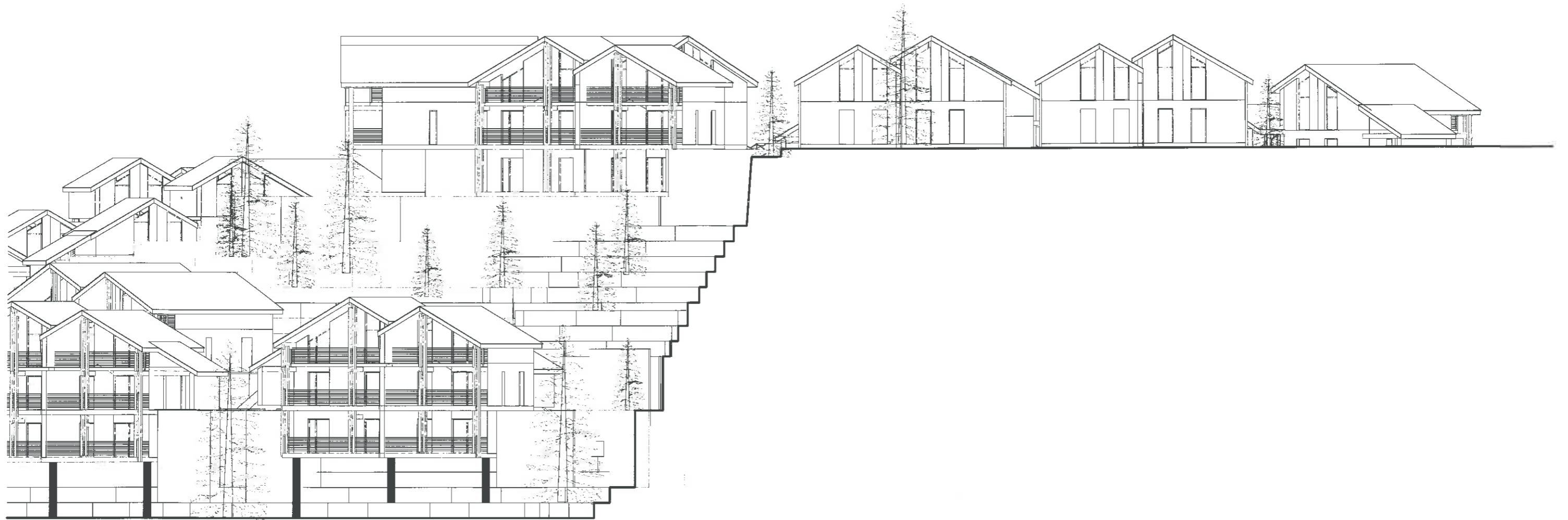
SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Gérant : M. MART  
 14006 - FRANCE  
 04 77 18 40 00





PC 00601612F0005

<p><b>12.03.12</b></p>	<p><b>APS</b></p>	<p><b>facades nord</b></p>	<p><b>ech: 1/250</b></p>	<p><b>PCMI 5</b></p>	<p><b>SARL JOEL MART ARCHITECTE</b>  <small>Genard Joel / MART architecte DPLG          9 Boulevard de la Chapelle          75009 PARIS          Directeur de l'architecture de la Ville de Paris          1. RET. 457494200 9</small></p> 
------------------------	-------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------	--



12.03.12

APS

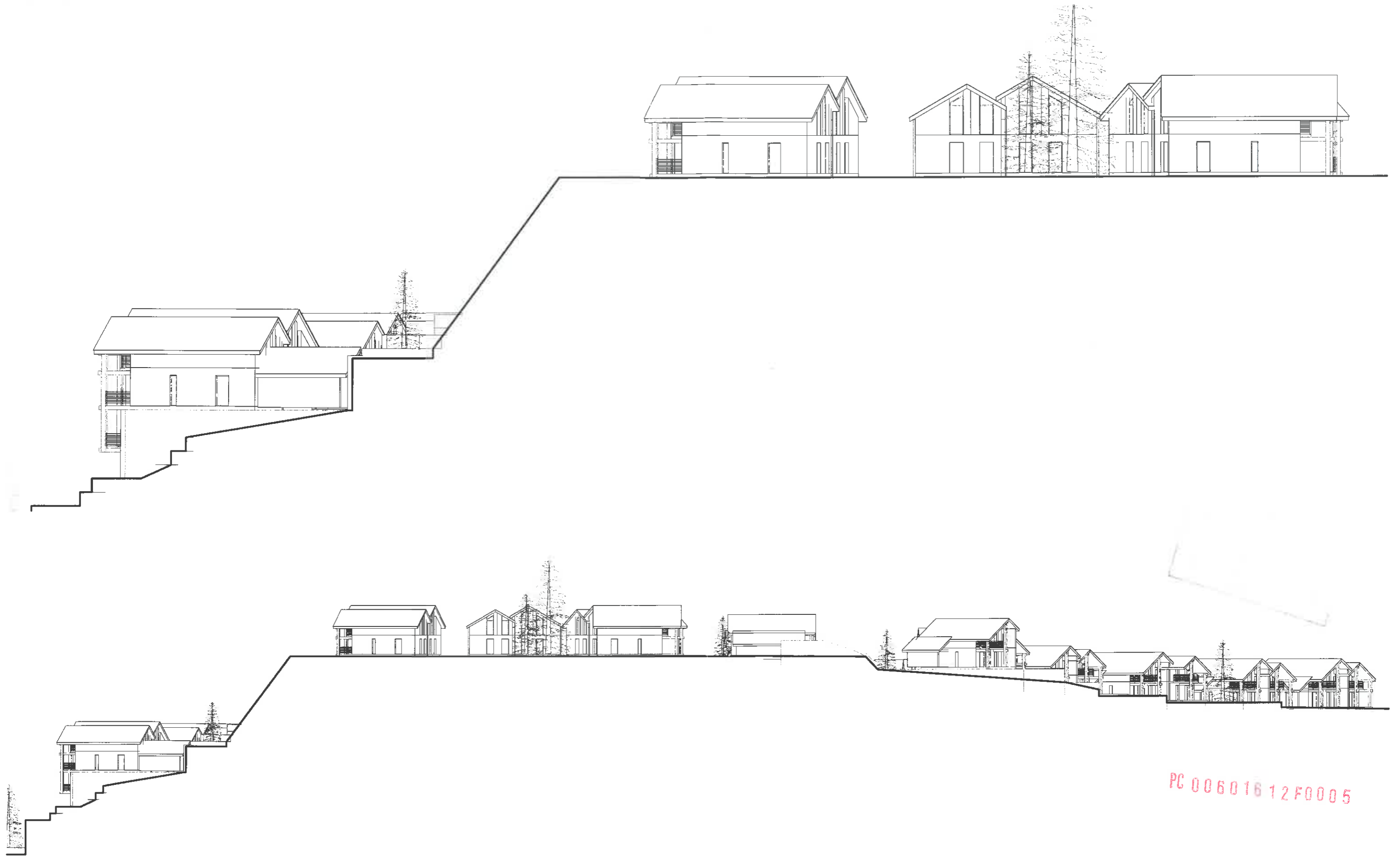
facades nord

ech: 1/250

PCMI 5

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
Gérant: JOEL MART architecte DPLG  
11 rue de la Chapelle 13001  
13001 - FRANCE  
04 77 55 41 12 et 04 77 55 41 13  
L'ART DE LA MAISON





12.03.12

APS

facades ouest

ech: 1/250

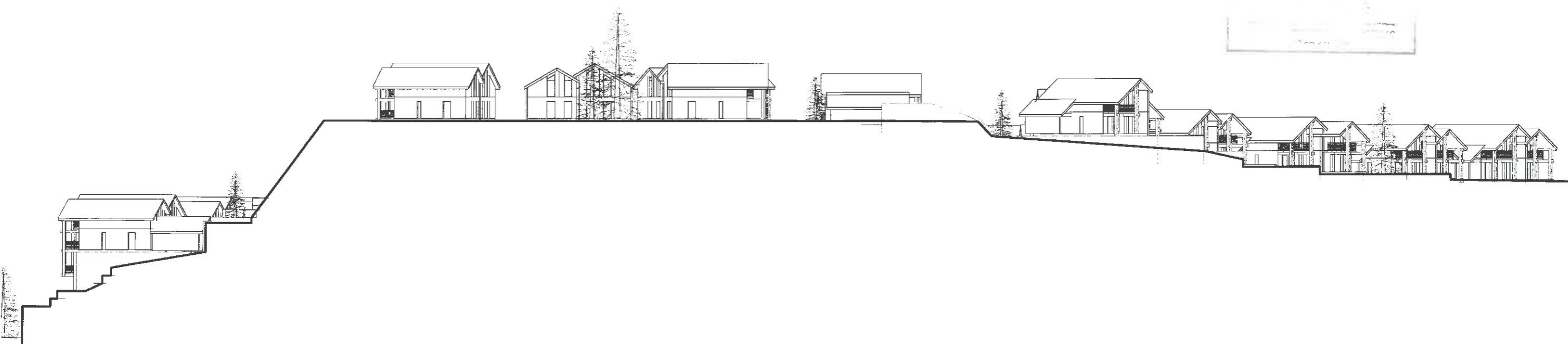
PCMI 5

SARL JOEL MART ARCHITECTE  
 Gérant: M. JOEL MART architecte DPLG  
 17 rue de la République 44000 Nantes  
 Téléphone: 02 51 82 12 12  
 Fax: 02 51 82 12 13  
 E-mail: joel.mart@joel-mart-architecte.fr





PC 00601512F0005



<b>12.03.12</b>	<b>APS</b>	<b>facades ouest</b>	<b>ech: 1/250</b>	<b>PCMI 5</b>	<b>SARL JOEL MARY ARCHITECTE</b> Gérant: JOEL MARY architecte DPLG 34 rue du commerce 360 75007 PARIS Orléans des architectes 46 de France 1 861 4574640005 
-----------------	------------	----------------------	-------------------	---------------	---